



CÂMARA DE
FORTALEZA

EMENDA ADITIVA Nº _____/2025

0079-2025

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº49/2025

“Altera o Projeto de Lei Complementar nº 45/2025,
na forma que indica”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Ficam acrescidos ao art. 27 da Lei Complementar nº 49/2025 o inciso III e IV que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27. A Política de Habitação e Regularização Fundiária subdivide-se em:
I – Eixo de Habitação de Interesse Social;
II – Eixo de Regularização Fundiária;
III – *Eixo de Melhorias Habitacionais;*
IV – *Eixo de Aluguel Social.*”

Art. 2º Ficam acrescidos a seção III e o artigo Art. 31-A, à Lei Complementar nº 49/2025, com a seguinte redação:

“Seção III
Eixo de Melhorias Habitacionais”

Art. 31-A O Eixo de Melhorias Habitacionais tem por objetivo promover a requalificação de moradias existentes em assentamentos consolidados e áreas de vulnerabilidade, por meio de intervenções de reforma, ampliação, adaptação e adequação sanitária, garantindo salubridade, segurança e conforto ambiental, especialmente para famílias de baixa renda.

§1º As ações compreenderão o apoio técnico e financeiro, em parceria com programas municipais, estaduais e federais de habitação, e poderão contar com recursos de fundos públicos e compensações urbanísticas.

§2º O Município deverá priorizar famílias residentes em ZEIS, ZIS e núcleos urbanos informais regularizados.”

DEPTO. LEGISLATIVO
RECEBIDO

11 NOV 2025

1321 N.º de Fls

Katamine

Servidor



CÂMARA DE
FORTALEZA

Art. 3º Ficam acrescidos a seção IV e o artigo Art. 31-B, à Lei Complementar nº 49/2025, com a seguinte redação:

*“Seção IV
Eixo de Aluguel Social.*

Art. 31-B. O Eixo de Aluguel Social tem por finalidade assegurar moradia temporária ou subsidiada para famílias em situação de vulnerabilidade social, desalojadas por risco, calamidade, desapropriação ou intervenções urbanas, até a inclusão definitiva em programas habitacionais permanentes.

§1º O Município poderá instituir cadastro municipal de famílias beneficiárias, com critérios definidos em lei específica.

§2º O programa poderá prever a locação de imóveis privados, públicos ou rehabilitados, mediante subsídio direto ou aluguel social parcial, priorizando a permanência em áreas de origem ou em locais com infraestrutura e acesso a serviços públicos dentro do município.

§3º O Executivo regulamentará a operacionalização e o financiamento do programa, em articulação com o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação.”

Art. 4º Esta Emenda entra em vigor na data de sua aprovação, sendo incorporada ao texto do Projeto, observando as alterações ora dispostas.

**DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, _____ DE
_____ DE 2025.**

Vereador Irmão Leo



CÂMARA DE
FORTALEZA
Justificativa

A presente Emenda Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 49/2025 (Plano Diretor Participativo e Sustentável de Fortaleza) tem como objetivo crucial **completar e humanizar a Política de Habitação e Regularização Fundiária**, tornando-a mais eficaz e abrangente para enfrentar a complexa realidade habitacional de nossa cidade.

O Projeto de Lei original, em seu Art. 27, restringe a Política de Habitação a apenas dois eixos: Habitação de Interesse Social (HIS) e Regularização Fundiária. Embora fundamentais, esses dois pilares são insuficientes para endereçar a totalidade do problema habitacional, que não se resume apenas à falta de novas moradias (déficit quantitativo) ou à insegurança da posse.

Milhares de famílias em Fortaleza já possuem suas casas, especialmente em áreas consolidadas como as ZEIS, mas vivem em condições de insalubridade, insegurança estrutural ou sem acesso adequado a saneamento básico. O "**Eixo de Melhorias Habitacionais**" reconhece essa realidade. É uma solução mais célere, de menor custo e de maior impacto social, pois permite requalificar a moradia existente, garantindo a permanência da família em seu território e preservando seus laços comunitários, ao invés de depender unicamente da dispendiosa e lenta construção de novas unidades.

O "**Eixo de Aluguel Social**" institui uma ferramenta emergencial indispensável, capaz de oferecer uma resposta imediata e digna as famílias. A dinâmica urbana frequentemente coloca famílias em situações de extrema vulnerabilidade, seja por desastres naturais (alagamentos), áreas de risco, obras de infraestrutura ou remoções. O Aluguel Social funciona como uma "ponte" de segurança, garantindo um teto temporário até que a família possa ser permanentemente incluída em um programa habitacional definitivo.

Ao adicionar os Eixos de Melhorias Habitacionais e de Aluguel Social, esta Emenda assegura que o novo Plano Diretor contemple o **ciclo completo da política habitacional**: da regularização da terra (Eixo II) à construção de novas casas (Eixo I), passando pela reforma das existentes (Eixo III) e pela proteção emergencial dos mais vulneráveis (Eixo IV).

Trata-se de uma medida de justiça social, que dota o Município de todos os instrumentos necessários para garantir, de fato, o direito constitucional à moradia digna para todos os fortalezenses.

SALA DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM
____ DE _____ DE 2025.

Vereador Irmão Leo